Montréal 1 Août 1875.

M

En Mars 1874, la S. Cong. du St. office fut consultée par rapport à nos Sociétés de construction, afin de savoir au juste ce qu'il faut en penser et comment il faut les traiter. Le 30 Juin dernier, S. Em. le Card. Franchi, Préf. de la S. C. de la Prop. m'adressa une lettre dans laquelle on lit le paragraphe suivant : *Dilata et scribatur R. P. D Episcopo, qui transmittat exemplar statutorum societatis de qua agitur, et referat quæ sit circa ipsam communis opinio praesertim pene personas honestas et bene moratas, et qui valor attribui soleat pecuniæ in contractibus qui fiunt in iis locis.*

Je me ferai un devoir de transmettre à Son Eminence les documents qu'elle me demande.

Mais avant de lui répondre sur ce qu'Elle me demande par ces termes *Referat quae sit*, &c., je sens le besoin d'avoir plus de renseignements là-dessus que je n'en ai.

En conséquence, je prie vous

que vous voudrez bien consulter, de me donner votre opinion, afin de savoir ce que vous en pensez. Je désire que votre réponse soit donnée avant le 1er Octobre prochain.

Veuillez bien me croire,

M

Votre très-humb. et ob. serviteur,

† Ig. Ev. de Montréal.

CONSULTATION.

S. E. Mgr. Simeoni
Sec. de la S. C. de la Prop., etc., etc. etc.

Monseigneur,

A la suite de l'incendie qui détruisit, en 1852, une grande partie de la Cité de Montréal, la Législature du Canada autorisa, sous le nom de "Sociétés de Construction," des compagnies de Prêt.

Ces compagnies avaient pour but unique de prêter, au taux de 6 à 8 par cent par an (ou à peu près), aux incendiés, la somme d'argent nécessaire pour rebâtir, sur les terrains qu'ils possédaient à Montréal, les édifices qui avaient été détruits, pendant le dit incendie.

Ces compagnies exigeaint alors des emprunteurs, 1o. Une hypothèque sur le terrain. 2o. Que la construction se fît dans un temps déterminé. 3o. Que l'édifice à construire fût assuré à quelque bon Bureau d'Assnrance. 4o. que le capital prêté fût remboursé par des paiements partiels de chaque semaine. 5o. Que l'emprunteur payât, outre le dit taux de *six à huit par cent* (comme dit plus haut), une amende *d'un ou deux par cent*, (à peu près), chaque fois que, pour *une raison quelconque*, l'emprunteur ne paierait pas, au jour fixé, dans chaque semaine, la part du capital emprunté, comme il a déjà été dit. Plus tard, la Législature autorisa ces compagnies, (tout en conservant à peu près

les mêmes réglements, au moins quant au paiements hebdomadaires et aux amendes), à étendre leurs affaires à toutes sortes de personnes, en sorte qu'elles devinrent dès lors, à proprement parler, des *Sociétés de Prêt*, sous la dénomination de "Sociétés de Construction."

Depuis ce moment, ces Sociétés reçoivent aussi des dépôts au taux de *six à huit par cent*, sans donner, toutefois, au déposant, d'autre garantie que l'honnêteté et l'honorabilité des gérants de ces Sociétés.

Mais le but principal de ces *Sociétés* aujourd'hui est surtout de *prêter* à quiconque donne de bonnes garanties qu'il remboursera le montant emprunté, d'après les *réglements* de la *Société.*

Un de ces réglements fixe *huit par cent* par an, comme *minimum* du taux que l'emprunteur aura à payer hebdomadairement et à jour déterminé outre les *amendes*, comme dit plus haut. En sorte que ces *Sociétés* perçoivent, généralement parlant, des profits au taux de *quinze à vingt par cent*, par an, sur les capitaux prêtés, soit parceque l'emprunt aura même été fixé à ce taux, par une convention expresse, soit parceque l'emprunteur aura encouru des *amendes*, qu'il aurait ou n'aurait pas pu éviter d'encourir.

Dans la Province de Québec, le *taux légal* de l'intérêt, pour prêts, est de *six par cent par an.*

Maintenant j'ai l'honneur de prier humblement Votre Excellence de vouloir bien me faire donner une réponse aux doutes suivants :

1o. Est-il permis d'entrer actuellement dans ces *Sociétés de Construction* et d'en faire partie ?

2o. Ceux qui jusqu'ici ont fait partie de ces *Sociétés*, peuvent-ils, en conscience, continuer encore d'en faire partie ?

3o. Est-il permis de déposer ses fonds dans ces *Sociétés* de la même manière qu'on le fait dans les Banques d'Epargne, dans les Compagnies de chemin de fer, les Compagnies de navigation, ou autres sociétés du même genre,

vu que l'ou y perçoit un intérêt plus élevé, quoique l'on soit d'avis que peut-être ces *Sociétés* font, avec les fonds déposés, des prêts ruineux pour la plupart des emprunteurs ?

Je suppose ici que le *déposant* ne prend aucune part à l'administration des affaires de la *Société.*

Dans l'espoir que mon présent exposé sera accueilli avec toute la bienveillance dont j'ai besoin et que je sollicite humblement,

J'ai l'honneur de demeurer,

Avec un profond respect,

Monseigneur,

De Votre Excellence,

Rome, ce 9 Mars 1874.

Le très-humble et très-dévoué Serviteur,

(Signé) J. DESAUTELS, V. G.